

Lundbergs

Delårsrapport januari - september 2000

- Resultatet efter full skatt uppgick till 764,6 Mkr (1 535,7), vilket motsvarar 10:50 kronor (20:24) per aktie.
- Substansvärdet har per den 30 september 2000 beräknats till 211 kronor per aktie (1999-12-31: 225) och efter latent skatt till 185 kronor per aktie (1999-12-31: 196).
- Återköp av egna aktier har under det tredje kvartalet skett för 391 Mkr motsvarande 4,2 procent av kapitalet.
- Efter rapportperiodens utgång har genom nyemission ytterligare aktier i Hufvudstaden tecknats för 362 Mkr.

L E Lundbergföretagen AB (publ)

Telefon: 08-463 06 00 eller 011-21 65 00 Telefax: 08-611 66 09 eller 011-21 65 65

E-post: lundbergs@lundbergs.se Hemsida: www.lundbergs.se

Org.nr: 556056-8817

Styrelsens säte: Stockholm

OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Koncernens nettoomsättning uppgick till 1 195,2 Mkr (2 152,6). Resultatet efter finansiella poster uppgick till 808,2 Mkr (1 734,2). Resultatet efter full skatt blev 764,6 Mkr (1 535,7), vilket motsvarar 10:50 kronor (20:24) per aktie. Minskningen av nettoomsättning och resultat beror främst på högre extrautdelningar samt på försäljning av fastigheter under 1999.

FASTIGHETER

Rörelseresultatet för Lundbergs Fastigheter blev 218,4 Mkr (623,7). Korrigerat för reavinster, driftsnetto från sålda fastigheter, övrig nettoomsättning samt för poster av engångskaraktär under 1999, ökade resultatet med cirka 5 procent.

Hyresmarknaden har fortsatt att förbättras vilket har medfört att vakansgraden, för såväl bostäder som lokaler, ytterligare har sjunkit sedan föregående kvartal

Av de totala hyresintäkterna, 549,9 Mkr (582,5), svarade bostäder för 51 procent och kommersiella lokaler m m för 49 procent. Totalt uppgick vakansgraden i genomsnitt för perioden till 4,1 procent (genomsnitt 1999: 5,0) av hyresintäkterna. Bostädernas vakansgrad var 2,0 procent (genomsnitt 1999: 3,5) medan de kommersiella lokalernas vakansgrad var 6,2 procent (genomsnitt 1999: 6,5). I oktober 2000 uppgick den totala vakansgraden till 3,2 procent, fördelat med 1,3 procent på bostäder och 5,0 procent på kommersiella lokaler.

Fastigheter har avyttrats för totalt 14,8 Mkr (900,2) med ett resultat före skatt om 6,9 Mkr (397,4). Resultatet av fastighetsförsäljningarna fördelar sig med 2,8 Mkr (387,6) på förvaltningsfastigheter och 4,1 Mkr (9,8) på exploateringsfastigheter.

Fastighetskostnaderna minskade till 317,7 Mkr (336,3). Minskningen förklaras av försålda fastigheter samt att projektkostnader om 9,3 Mkr skrivits bort under 1999. I fastighetskostnaderna ingår underhåll och hyresgästanpassningar med 142,0 Mkr (139,8).

Resultaträkningen för Lundbergs Fastigheter, där resultatet korrigerats för reavinster, driftsnetto från sålda fastigheter, övrig nettoomsättning samt för poster av engångskaraktär, framgår nedan.

Mkr	Januari – september	
	2000	1999
Nettoomsättning		
Hyresintäkter m m	549,9	533,3 ¹
	549,9	533,3
Fastighetskostnader		
Driftskostnader	-116,8	-114,4 ^{1,2}
Fastighetsskatt	-28,8	-30,2 ¹
Underhåll och hyresgästanpassningar	-142,0	-125,7 ¹
Direkta försäljnings- och administrationskostnader	-27,4	-34,6
Avskrivningar	-2,7	-3,2
	-317,7	-308,1
Centrala administrationskostnader m m	-16,5	-19,4
RÖRELSERESULTAT FASTIGHETER (korrigerat)	215,7	205,8

¹⁾ Påverkan av sålda fastigheter har eliminerats.

²⁾ Korrigering för poster av engångskaraktär.

Under året har 63,5 Mkr (44,1) investerats i hel- och delägda fastigheter.

Förvaltningsfastigheterna (exklusive sålda fastigheter), med ett bokfört värde om 2 674,8 Mkr (2 598,5), gav en direktavkastning (driftsnetto i förhållande till bokfört värde) på 13,1 procent (13,7) på årsbasis. Exploateringsfastigheternas bokförda värde uppgick till 164,3 Mkr (169,2).

Mkr	Lägenhets- ytor tusen kvm	Hyres- intäkter	Drifts- netto	Bokförda värden 2000-09-30	Driftsnetto i % av bok- förda värden (årsbasis)
Förvaltningsfastigheter	1 008	547	262	2 675	13,1
Exploateringsfastigheter	11	3	1	164	
Under året sålda fastigheter	0	0	-1		
SUMMA	1 019	550	262	2 839	

INVEST

Rörelseresultatet för Lundbergs Invest uppgick till 629,8 Mkr (1 170,7). Minskningen av rörelse-
resultatet beror på högre extrautdelningar på aktier i börsnoterade företag under 1999.

I nettoomsättningen för Invest, 642,6 Mkr (1 173,4), ingår utdelningar från de större aktieinnehaven i de
börsnoterade företagen med 505,6 Mkr (1 110,7). Av dessa utdelningar svarar extrautdelning från NCC
för 97,7 Mkr. I nettoomsättningen för 1999 ingår extrautdelningar från Holmen (dåvarande MoDo) med
712 Mkr och från NCC med 39 Mkr.

Resterande del av nettoomsättningen, 137,0 Mkr, hänför sig till resultat från försäljning av aktierna i
Vasaterminalen (89,2 Mkr) och försäljning av värdepapper i kapitalförvaltningen (34,4 Mkr) samt
utdelningar i övriga börsnoterade företag (13,4 Mkr).

Dotterföretaget L E Lundberg Kapitalförvaltnings rörelseresultat, som ingår i resultatet för Lundbergs
Invest, uppgick till 16,2 Mkr (35,5). Resultatet efter finansiella poster var 15,5 Mkr (32,4). Den 30
september 2000 var exponeringen mot aktier och räntebärande papper cirka 27 Mkr (1999-12-31: 115).

STÖRRE INNEHAV I BÖRSNOTERADE FÖRETAG

Från årsskiftet har ytterligare aktier i Cardo, Holmen och Hufvudstaden förvärvats för totalt 685 Mkr.
Efter rapportperiodens utgång har genom nyemission ytterligare aktier i Hufvudstaden tecknats för
362 Mkr. Röstandel, kapitalandel, bokfört värde och marknadsvärde på aktieinnehaven i de
börsnoterade företagen framgår av tabellerna nedan.

Procent	2000-11-10		2000-09-30		1999-12-31	
	Röst- andel	Kapital- andel	Röst- andel	Kapital- andel	Röst- andel	Kapital- andel
Cardo	33,3	33,3	33,3	33,3	31,5	31,5
Holmen	49,9	24,3	49,9	24,3	49,5	22,9
Hufvudstaden	87,1	42,8	87,1	42,8	86,1	37,9
NCC	16,3	12,9	16,3	12,9	16,3	12,9

Mkr	2000-11-10		2000-09-30		1999-12-31	
	Bokfört värde	Marknads- värde	Bokfört värde	Marknads- värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Cardo	1 880	1 554	1 880	1 409	1 795	1 603
Holmen	2 503	5 690	2 503	4 935	2 181	6 246
Hufvudstaden	2 744	2 580	2 382	2 165	2 104	1 914
NCC	1 076	947	1 076	1 043	1 076	1 382
SUMMA	8 203	10 771	7 841	9 552	7 156	11 145

PORTFÖLJPLACERINGAR

Utöver större innehav i börsnoterade företag ägde koncernen börsnoterade aktier med ett bokfört värde per 30 september 2000 av 259,9 Mkr (1999-12-31: 304,2) och ett marknadsvärde av 236,9 Mkr (1999-12-31: 264,4). Den 10 november 2000 var det bokförda värdet 258,2 Mkr och marknadsvärdet 230,6 Mkr.

FINANSIELLA POSTER

Finansiella poster uppgick till -40,6 Mkr (-52,5), varav räntenettot utgjorde -44,0 Mkr (-38,6).

FINANSIELL STÄLLNING

Likvida medel (exklusive kreditlöften) och räntebärande kortfristiga placeringar minskade till 59,3 Mkr (1999-12-31: 386,9). Räntebärande skulder var 2 277,1 Mkr (1999-12-31: 1 067,2). Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgick till cirka 3 månader och den genomsnittliga räntesatsen till 4,4 procent.

Koncernens nettoskuldsättning ökade till cirka 2 200 Mkr (1999-12-31: 650). Ökningen förklaras av återköp av egna aktier och investeringar i de större innehaven av börsnoterade aktier. Skuldsättningsgraden blev 0,26 (1999-12-31: 0,07). Koncernens redovisade egna kapital uppgick den 30 september 2000 till cirka 8 500 Mkr (1999-12-31: 9 400). Soliditeten minskade till 76 procent (1999-12-31: 84).

SUBSTANSVÄRDE

Per 30 september 2000 beräknades substansvärdet till 211 kronor per aktie (1999-12-31: 225). Efter avdrag för latent skatt uppgick substansvärdet till 185 kronor per aktie (1999-12-31: 196). Av substansvärdet utgjorde det redovisade egna kapitalet 130 kronor per aktie (1999-12-31: 124).

Per den 10 november 2000 har substansvärdet uppskattats till 222 kronor per aktie och efter latent skatt till 192 kronor per aktie.

	2000-09-30		1999-12-31	
	Mkr	Kr/aktie	Mkr	Kr/aktie
Fastigheter	6 446	99	6 383	84
Invest				
Cardo	1 409	22	1 603	21
Holmen	4 935	75	6 246	82
Hufvudstaden	2 165	33	1 914	25
NCC	1 043	16	1 382	18
Vasaterminalen			447	6
Övriga börsnoterade aktier	237	4	349	5
Övriga tillgångar/skulder, netto	-2 532	-38	-1 212	-16
SUBSTANSVÄRDE FÖRE LATENT SKATT	13 703	211	17 112	225
SUBSTANSVÄRDE EFTER LATENT SKATT	11 983	185	14 874	196
Börsvärde	8 568	131	8 726	115
Kurs/substans, procent		71		59

Substansvärdet har beräknats enligt följande: Noterade tillgångar är upptagna till aktuell börskurs. Vasaterminalen är den 31 december 1999 upptagen till den köpeskilling som erhållits från Hufvudstaden. Förvaltningsfastigheterna har upptagits till bedömt verkligt värde per 31 december 1999 enligt externa och interna värderingar. Under de första tre kvartalen har korrigering endast skett för investeringar och försäljningar. Övriga tillgångar och skulder är upptagna till bokförda värden per 31 december 1999 och per 30 september 2000.

LUNDBERGS ANDEL AV SPP:s ÖVERSKOTT

Efter rapportperiodens utgång har beslut fattats om att vår andel av SPP:s överskott skall användas till amortering av PRI-skulden. Detta innebär att utöver de 6,6 Mkr som redan erhållits kontant och intäktsförts, kommer ytterligare 26,4 Mkr att intäktsföras under fjärde kvartalet.

MODERBOLAGET

Nettoomsättningen i L E Lundbergföretagen AB (publ) uppgick till 469,9 Mkr (1 390,2). Redovisat resultat efter finansiella poster var 486,2 Mkr (1 261,0).

ÅTERKÖP AV EGNA AKTIER

Vid extra bolagsstämma den 9 augusti 2000 beslutades om indragning av de 7 588 000 B-aktier som tidigare under året återköpts. Vidare fattades beslut om att bemyndiga styrelsen att, under perioden fram till nästa ordinarie bolagsstämma i mars 2001, kunna återköpa ytterligare upp till 10 procent av antalet aktier i bolaget.

Styrelsen har beslutat att utnyttja bemyndigandet från den extra bolagsstämman, vilket innebär att upp till 6 829 000 aktier kan återköpas. Av dessa aktier hade per den 30 september 2 888 800 återköpts för 390,9 Mkr, eller i genomsnitt 135,06 kr per aktie. Återköpen motsvarar 4,2 procent av kapitalet och 1,0 procent av röstvärdet. Det egna kapitalet har som en följd av återköpen reducerats med 390,9 Mkr.

Den genomsnittliga utestående aktiestocken har under året varit 72 804 974 aktier. Den 30 september 2000 var antalet utestående aktier 65 403 583.

Stockholm den 14 november 2000



FREDRIK LUNDBERG
Verkställande direktör

Denna delårsrapport har ej varit föremål för särskild granskning av revisorerna i L E Lundbergföretagen AB (publ).

KOMMANDE INFORMATION

Lundbergs hemsida

30 november 2000

- Delårsrapport med fullständig konsolidering av dotter- och intresseföretagen januari-september 2000

Bokslutskommuniké för 2000

21 februari 2001

Årsredovisning för 2000

mars 2001

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Mkr	Januari - september		Helåret
	2000	1999	1999
FASTIGHETER			
Nettoomsättning			
Hyresintäkter m m	549,9	582,5	764,8
Fastighetsförsäljningar	6,9	397,4	425,2
Övrig nettoomsättning	-4,2	-0,7	1,5
	552,6	979,2	1 191,5
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	-116,8	-126,1	-165,1
Fastighetsskatt	-28,8	-32,4	-41,1
Underhåll- och hyresgästanpassningar	-142,0	-139,8	-197,8
Direkta försäljnings- och administrationskostnader	-27,4	-34,6	-44,5
Avskrivningar	-2,7	-3,4	-4,5
	-317,7	-336,3	-453,0
Centrala administrationskostnader m m	-16,5	-19,2	-27,1
RÖRELSERESULTAT FASTIGHETER	218,4	623,7	711,4
INVEST			
Nettoomsättning	642,6	1 173,4	1 243,9
Rörelsekostnader	-12,8	-2,7	-8,6
RÖRELSERESULTAT INVEST	629,8	1 170,7	1 235,3
Centrala administrationskostnader m m	-6,0	-7,7	-9,4
Jämförelsestörande poster	6,6		
RÖRELSERESULTAT	848,8	1 786,7	1 937,3
Finansiella poster	-40,6	-52,5	-61,3
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	808,2	1 734,2	1 876,0
Skatter	-43,6	-198,5	-216,4
Minoritetens andel	-0,0	-0,0	-0,0
REDOVISAT RESULTAT	764,6	1 535,7	1 659,6

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Mkr	Januari - september		Helåret
	2000	1999	1999
Kassaflöde från rörelsen	493,7	1 141,4	1 376,7
Kassaflöde från investeringsaktiviteter	-1 627,5	-641,0	- 957,0
Kassaflöde från finansieringsaktiviteter	1 081,2	-463,4	-391,6
Förändring av kassa och bank	-52,6	37,0	28,1
Kassa och bank vid årets början	111,9	83,8	83,8
Kassa och bank vid periodens slut	59,3	120,8	111,9

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Mkr	2000-09-30	1999-09-30	1999-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	13,6	13,7	14,1
Finansiella anläggningstillgångar	8 182,2	7 510,9	7 833,5
	8 195,8	7 524,6	7 847,6
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter	2 839,1	2 772,0	2 775,7
Övriga omsättningstillgångar	166,0	655,8	533,7
	3 005,1	3 427,8	3 309,4
SUMMA TILLGÅNGAR	11 200,9	10 952,4	11 157,0
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8 484,0	9 256,0	9 379,9
Minoritetsintresse	0,4	0,4	0,4
Avsättningar	250,2	255,8	258,9
Långfristiga skulder	1 811,0	692,0	691,3
Kortfristiga skulder	655,3	748,2	826,5
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 200,9	10 952,4	11 157,0

KONCERNENS NYCKELTAL

	2000-09-30	1999-09-30	1999-12-31
Vinst per aktie efter full skatt, kr	10:50	20:24	21:87
Redovisat eget kapital per aktie, kr	130	122	124
Skuldsättningsgrad	0,26	0,05	0,07
Soliditet, procent	76	85	84
Antal utestående aktier	65 403 583	75 880 383	75 880 383

Beträffande definitioner och principer för upprättande av koncernredovisning hänvisas till årsredovisningen för 1999.